

Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V.
Seppel-Glückert-Passage 10, 55116 Mainz

Bau AG Kaiserslautern
Fischerstr. 25
67655 Kaiserslautern

Seppel-Glückert-Passage 10
55116 Mainz

Tel. (0 61 31) 28 48 0
Fax (0 61 31) 28 48 682
energie@vz-rlp.de
www.verbraucherzentrale-rlp.de

Bushaltestellen
Höfchen/Listmann
Linien 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62,
63, 64, 65, 70, 71
Schusterstraße/Galeria Kaufhof
Linien 28, 62, 63, 64, 65, 68

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (bitte immer angeben)	Durchwahl	Datum
		240617-01-E/B- FBL	06131 28 48 440	17.06.2024

Ihre aktuelle Vereinbarung mit Mietern bei Anbringung einer Balkonphoto- voltaikanlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz befürworten wir die Partizipation eines größtmöglichen Bevölkerungsanteils an der Energiewende und der praktischen Umsetzung der mit der Energiewende einhergehenden Ziele. Insofern sehen wir insbesondere die Stecker-PV (Balkonphotovoltaik) als eine gute und einfache Möglichkeit an, mit der sich auch interessierte und engagierte Mieterhaushalte an der Energiewende beteiligen können. Der Grund hierfür liegt auf der Hand: sowohl finanziell als auch technisch handelt es sich bei der Stecker-PV um ein leicht umsetzbares Projekt.

Mit Unverständnis haben wir daher eine uns vorgelegte Vereinbarung zur Gestattung der Anbringung einer Balkonphotovoltaikanlage aus Ihrem Haus zur Kenntnis genommen. Mit dieser Vereinbarung werden für derartige Projekte eine Vielzahl von bürokratischen und finanziellen Hürden aufgebaut.

Wir bitten Sie, zu den im Folgenden kritisierten Punkten Stellung zu nehmen.

Vorständin
Heike Troue

Rheinhesen Sparkasse
IBAN: DE42 5535 0010 0000 0393 39
BIC: MALADE51WOR

Verbraucherzentrale
Rheinland-Pfalz e.V.

Umsatzsteuer-ID: DE165106017
Amtsgericht Mainz VR 1088

Zu §1:

Sie bleiben hier hinter der mittlerweile anerkannten und in vieler Hinsicht praktisch gestatteten 800 Watt Leistung (Wechselrichter) zurück.

Zu §2:

Die Stecker-PV gilt mittlerweile ausdrücklich nicht mehr als Teil baulicher Anlagen und kann ohne jegliche Kollision mit Rechtsnormen in Eigenarbeit montiert werden. Eine vorherige Prüfung der elektrischen Anlage in der Wohnung wird ebenso wenig von Rechtsvorschriften gefordert. Sie gehen mit dieser „Auflage“ deutlich über die normierten Voraussetzungen hinaus.

Zu §3

Ein einfacher Hinweis auf die ohnehin generell bestehende Haftung des Modul-Betreibers sowie auf Haftungsübernahme des Anlagenbetreibers bei gegebenenfalls entstehenden Schäden im Falle von Rettungskräfteinsätzen hätte unserer Auffassung nach genügt.

Eine Abweichung vom optimalen Aufstellwinkel hätte auf die wenigen Fälle tatsächlicher Verschattung begrenzt werden können. Sie formulieren auch hier verbraucherunfreundlich.

Zu §5

Die Stecker-PV ist regelmäßig in bestehenden Policen (idR Hausratversicherung; priv. Haftpflicht) erfasst, eine gesonderte Brandversicherung ist unnötig.

Zu §6 und §7

Der Gebäudeeigentümer hat weitreichende Rechte gegenüber den Nutzern (Mietern) auch ohne gesonderte Regelung (Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche).

Zu §8

Das Verlangen einer Kautions überdehnt die Niedrigschwelligkeit des kleinen Projekts über das erforderliche Maß hinaus. Die geforderte Kautions übersteigt hier sogar den Preis eines Balkonkraftwerks. Indem Sie sich das Recht zur nachträglichen Erweiterung der Auflagen einräumen, wird der zu erwartende Aufwand für den Mieter völlig unkalkulierbar.

Zu §9

Eine solche Forderung ist technisch unnötig. Stecker-Solargeräte sind einfach und sicher konzipiert, auch bei langjährigem Betrieb ist nicht von Sicherheitsproblemen auszugehen. Die durch die Beauftragung einer Fachfirma entstehenden Kosten würden die Einsparungen überschreiten. Es gibt keine Untersuchungen, die eine solche Maßnahme erforderlich erscheinen lassen.

Zu §10

Der Eigentümer hat diverse Rechte, die er bei Störung seines Eigentum auch ohne Regelung des §10 gegenüber seinem Mieter problemlos durchsetzen kann.

Vor dem Hintergrund der aufgezeigten Bedenken und der Formulierung dieser Bedingungen einzig zum Nachteil der Mieter, halten wir diese Vereinbarung aufgrund „unangemessener Benachteiligung“ für unzulässig, zumindest aber für in ihrer rechtlichen Wirksamkeit äußerst zweifelhaft.

Wir wünschen uns einen weniger restriktiven Umgang mit dieser in weiten Teilen Europas mittlerweile vollständig problem- und hürdenlos umsetzbaren Technik. Gemeinsam mit unserer Landes- sowie Bundesregierung blicken wir hier in die gleiche Richtung. Wir würden uns freuen, wenn Sie die Chance zur Stellungnahme in den nächsten zwei Wochen nutzen und das Gespräch mit uns in der Angelegenheit suchen.

Mit freundlichen Grüßen

Hans Weinreuter
Fachbereichsleiter Energie und Bauen

Fabian Fehrenbach
Referent Energerecht

Kommentiert [H1]: Ist „unangemessene Benachteiligung“ juristisch definiert und kann man das hier wirklich begründen? Noch ist es ja eigentlich rechtlich so, dass der Vermieter einfach verbieten könnte, oder?

Kommentiert [FF2R1]: Ja, ist definiert im AGB-Recht und zusätzlich zum Vertrag Vorformuliertes kann rechtlich überprüft werden. Wir äußern hier also eine Rechtsauffassung. Kurz: die AGB zum Mietvertrag ist unwirksam; bzw. mehrere sind unwirksam.